



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69138 / Recibo: 130477 / Data da Certidão: 22/08/2024.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando situação jurídica e todos eventuais ônus e indisponibilidades que recaim sobre o imóvel, bem como a eventual existência de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUF 85280 PFI

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9UU2-XK83N-3QYZW-QVV6T>



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69138 / Recibo: 130477 / Data da Certidão: 22/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.138	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 88 BL. 02 aptº 301 na Rua Miranda Mendes, situado no loteamento denominado SANTA IZABEL, em zona urbana do 2º Distrito deste município, com cadastro na PMSG sob a inscrição nº 852869-013 com a fração ideal de 12,32/955,54 ávos. **ÁREA DE USO COMUM** - Que mede 2,40m de frente confrontando com a área de uso comum a todas as unidades; 2,40m nos fundos confrontando com o prisma de ventilação do edifício; 4,12m pelo lado direito confrontando com os aptºs ímpares (nº 88 Bloco 02, aptºs 101,201,301 e 401) e 4,12m pelo lado esquerdo confrontando com os aptºs pares (nº 88 Bloco 02 aptºs 102, 202, 302 e 402. Edificado no lote nº 3-B-2, resultante do desmembramento do lote nº3-B que mede no seu todo: 7,67m de frente, confrontando com a rua Miranda Mendes; aos fundos com 26,67m, confrontando com terras de Antenor Martins; no lado direito com 60,81m, em 03 alinhamentos, o 1º com 37,61m, o 2º com 11,47m e o 3º com 11,73m, nos alinhamentos 1º e 2º confrontando com o Lote 03-A e no 3º com o Lote 04; no lado esquerdo com 95,70m, em 07 alinhamentos, o 1º com 11,25m, o 2º com 16,02m, o 3º com 6,40m, o 4º(quarto) com 13,35m, o 5º com 4,02m, o 6º com 17,41m, o 7º com 27,25m, nos alinhamentos 1º e 2º confrontando com o Lote 03-B 1, nos alinhamentos 3º e 4º confrontando com o Lote 03-C, no 5º alinhamento confrontado com o Lote 01 e nos alinhamentos 6º e 7º confrontando com o Lote 02; perfazendo uma área total de 955,54m2. **PROPRIETÁRIA:** JUDILÉA DIAS NUNES DA SILVA, brasileira, nascida em 31/10/1961, aposentada, viúva, portadora da ident. nº06028726-5/IFP/RJ de 24/11/1980 e CPF 749.151.007-82, residente e domiciliada na Avenida Almirante Ary Parreiras, 15/502, Icarai, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 64.315, prot. 147458. São Gonçalo, 06 de junho de 2017.

Aux. R.E.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9UU2-XK83N-3QYZW-QVV6T>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69138 / Recibo: 130477 / Data da Certidão: 22/08/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.138	01
	VERSO

Av.01 – Prot. 154.120 em 26/02/2017 – Por petição firmada em 22/02/2018, procedo a averbação do **aceite de obra** de acordo com a Certidão de Aceite expedida pela PMSG em 12/04/2017, assinada pelo Subsecretário Municipal de Desenvolvimento Urbano – Mauro Dutra do Valle, Mat. 7439. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$21,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,32 da Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 23 de março de 2018. SELO: ECLW18247GUX.- Aux. R.E.

R.02 – Prot. 159.332 em 11/02/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JUDILEA DIAS NUNES DA SILVA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** FRANCISCO CARDOSO DE MESQUITA, brasileiro, nascido em 25/09/1982, motorista, solteiro, portador da identidade nº 121697502 expedida pela SECC/RJ em 04/12/2007 e CPF nº 089.935.597-83, residente em Rua Severina Correia, lote 08 da quadra 16 Casa 03, Jardim Miriambi/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 05/02/2019 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(ES), com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$127.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$2.587,12 refere-se aos recursos próprios; R\$97.692,30 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$19.669,58 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$7.051,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 402/2019 no valor de R\$2.735,90 pago no Banco Itaú em 11/02/2019. BIB e consulta de informação nºs 0174219022632503 e 0174219022640504

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9UU2-XK83N-3QYZW-QVV6T>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69138 / Recibo: 130477 / Data da Certidão: 22/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.138

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

e CNIB-Código: ab7e.e1eb.9aa0.3894.5bb1.8866.8259.a29e.35cc.4dba, consultados em 26/02/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de Fevereiro de 2019. SELO: ECXG08875ORG.-Aux. R.E

R.03 - Prot.159.332 de 11/02/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **DEVEDOR/FIDUCIÁRIO:** FRANCISCO CARDOSO DE MESQUITA, qualificado anteriormente. **CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília - DF., inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02 **VALOR DO MUTUO:** R\$101.599,99. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 8.16 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto:* Nominal: 6.00 - Efetiva: 6.1678; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$576,87 + Seguros: R\$34,27 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$611,14. Vencimento do 1º encargo mensal: 06/03/2019. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$127.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de Fevereiro de 2019. SELO: ECXG08876RVC. Aux. R.E

Vide Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9UU2-XK83N-3QYZW-QVV6T>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69138 / Recibo: 130477 / Data da Certidão: 22/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 69.138	FICHA 02
	VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 183.897 de 26/09/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **FRANCISCO CARDOSO DE MESQUITA**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 06/11/2023, 29/11/2023, e 27/12/2023 conforme a certidão de notificação, registro nº **232637** e **232638**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 29/12/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 06/03/2024, 07/03/2024 e 08/03/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº374007, 374008 e 374009, edição/ano: 1313/2024, 1314/2024 e 1315/2024. **Emolumentos:** R\$ 536,91+ R\$107,38 (20%-F.E.T.J) + R\$26,84 (5%-FUNDPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (6%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 10,95 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$743,60. São Gonçalo, 19 de agosto de 2024. Eu, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84756BTE.-.....

Av.05 – Prot. 190.087 em 08/07/2024 – Na conformidade do documento datado de 26/06/2024, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **FRANCISCO CARDOSO DE MESQUITA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3229/2024, no valor de R\$2.682,36(base de cálculo R\$131.749,13).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9UU2-XK83N-3QYZW-QVV6T>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 69138 / Recibo: 130477 / Data da Certidão: 22/08/2024.



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.138	03

Gonçalo, 19 de agosto de 2024. Eu, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84762JHU.....

Av.06 – Prot. 190.087 em 08/07/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 26/06/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.03. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$ 39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 931,39. São Gonçalo, 19 de agosto de 2024. Eu, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84763WOF.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9UU2-XK83N-3QYZW-QVV6T>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado